

# Årsredovisning

för

## **Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad**

769607-8554

Räkenskapsåret

2020



Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna för permanent nyttjande.

Föreningen äger fastigheten Halmstad Batteriet 14 med 27 lägenheter, vilka samtliga upplåtits med bostadsrätt.

Fastighetens adress är Stenvinkelsgatan 8-12 och Åkersgränd 4.

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun.

### Styrelse och revisor

Bengt-Åke Andersson, ordförande.

Mats Karlsson, ekonomisk förvaltare.

Henrik Nilsson, fastighetsvärd.

Styrelsen har haft 4 protokollförda sammanträden.

Auktoriserad revisor Mats Johansson, MiJ Revision Aktieföretag.

### Reparation och underhåll

#### Årets reparationer och underhåll

Reparationer har under året varit obetydliga.

Installation av solceller har tagit i drift under sommaren 2020.

Inget planerat underhåll har utförts under året.

#### Tidigare utfört underhåll

Föreningen har tidigare år inte utfört några planerade underhållsåtgärder.

#### Kommande underhåll

Styrelsen bedömer att inga planerade underhållsåtgärder krävs de närmaste åren och att framtida underhåll kommer att täckas av fonderade medel och finansiering med egna medel samt nyupptagna lån.

### Föreningens ekonomi

Föreningen har samtliga lån på 11 450 000 kr i Nordea. Räntan var vid bokslutsdagen 0,584%. Amortering har gjorts under året med 100 000 kr.

Årsavgiften för bostäder ligger på ursprungsnivå enligt den ekonomiska planen. Styrelsen finner ingen anledning att förändra årsavgiften 2021.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 329	1 329	1 329	1 329
Resultat efter finansiella poster	362	334	349	505
Soliditet (%)	69	69	68	68
Årsavgift för bostäder per kvm	725	725	725	725
Ränta kr per kvm	50	55	43	36

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	22 181 998	751 806	2 868 356	334 182	<b>26 136 342</b>
Disposition av föregående års resultat:			334 182	-334 182	<b>0</b>
Årets resultat				362 434	<b>362 434</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 181 998</b>	<b>751 806</b>	<b>3 202 538</b>	<b>362 434</b>	<b>26 498 776</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 202 538
årets vinst	362 434
	<b>3 564 972</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 564 972
	<b>3 564 972</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	1 329 024	1 329 024
Övriga rörelseintäkter		0	4 225
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 329 024</b>	<b>1 333 249</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-387 335	-510 831
Övriga externa kostnader	4	-162 221	-149 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 692	-238 252
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-874 248</b>	<b>-898 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>454 776</b>	<b>434 599</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-92 342	-100 417
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-92 342</b>	<b>-100 417</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>362 434</b>	<b>334 182</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>362 434</b>	<b>334 182</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>362 434</b>	<b>334 182</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	36 536 914	36 775 906
Inventarier, verktyg och installationer	6	85 701	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 622 615</b>	<b>36 775 906</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>36 622 615</b>	<b>36 775 906</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 276	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 276</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 562 913	1 134 866
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 562 913</b>	<b>1 134 866</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 564 189</b>	<b>1 134 866</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 186 804</b>	<b>37 910 772</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		22 181 998	22 181 998
Fond för yttre underhåll		751 806	751 806
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>22 933 804</b>	<b>22 933 804</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 202 538	2 868 356
Årets resultat		362 434	334 182
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 564 972</b>	<b>3 202 538</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>26 498 776</b>	<b>26 136 342</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 350 000	11 450 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 350 000</b>	<b>11 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		9 717	6 963
Skatteskulder		75 762	73 278
Övriga skulder		1 438	1 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 111	142 648
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>338 028</b>	<b>324 430</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 186 804</b>	<b>37 910 772</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 År
Bergvärmeinstallation	20 År
Inventarier, verktyg och installationer	2 År

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	1 329 024	1 329 024
	<b>1 329 024</b>	<b>1 329 024</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	38 583	37 179
Fastighetsskötsel	96 569	90 000
El/värme/vatten	146 359	177 259
Renhållning	43 190	37 194
Reparation och underhåll	30 298	138 884
Försäkring	32 336	30 315
	<b>387 335</b>	<b>510 831</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Styrelsearvode inklusive sociala avgifter	26 449	26 284
Revisionsarvode	19 676	20 808
Föreningskostnader	26 096	27 475
Förvaltningskostnader MK	90 000	75 000
	<b>162 221</b>	<b>149 567</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 007 163	39 962 163
Inköp	0	45 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 007 163</b>	<b>40 007 163</b>
Ingående avskrivningar	-3 231 257	-2 993 005
Årets avskrivningar	-238 992	-238 252
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 470 249</b>	<b>-3 231 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 536 914</b>	<b>36 775 906</b>
Taxeringsvärden byggnader	23 800 000	23 800 000
Taxeringsvärden mark	11 400 000	11 400 000
	<b>35 200 000</b>	<b>35 200 000</b>
Bokfört värde byggnader	28 476 989	28 715 981
Bokfört värde mark	8 059 925	8 059 925
	<b>36 536 914</b>	<b>36 775 906</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Inköp	171 401	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 401</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-85 700	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 700</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 701</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	10 950 000	11 050 000
	<b>10 950 000</b>	<b>11 050 000</b>



**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 450 000 kronor (f.å 11 550 kkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 350 000	11 450 000
	<b>11 350 000</b>	<b>11 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	100 000
	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000
	<b>15 000 000</b>	<b>15 000 000</b>

Halmstad den 23 februari 2021



Mats Karlsson

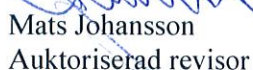


Bengt-Åke Andersson



Henrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2021



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad

Org.nr 769607-8554

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska

beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Batteriet i Halmstad för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

0



**Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

**Revisorns ansvar**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Halmstad den 23 februari 2021



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor